Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 112
- Feuerwehrhaus Wellringrade -

1. Ziel der Planung

Mit der Planung soll die Vergrößerung der derzeitigen Feuerwehrwache der Einheit Wellringrade auf einem im Eigentum der Stadt Radevormwald befindlichen Grundstück ermöglicht werden. Die Vergrößerung gemäß DIN 14092 ist aufgrund der Erfüllung des Sicherstellungsauftrags (Bekämpfung von Bränden etc.) notwendig und eignet sich aufgrund der notwendigen speziellen und sehr fachbezogenen Voraussetzungen eines Grundstücks besonders auf einer eigenen Fläche.

Aus diesem Grund wurde parallel zur Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Radevormwald für die ca. 3.000 m² große Fläche der Bebauungsplan Nr. 112 - Feuerwehrhaus Wellringrade – aufgestellt, der zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausweist.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie in das Schutzgut Boden so gering wie möglich zu halten, wurden im Bebauungsplan verschiedene grünordnerische Maßnahmen festgesetzt, die in dem zum Bebauungsplan erstellten Umweltbericht inkl. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung dargestellt wurden. Der durch die Planung verursachte Kompensationsbedarf konnte somit zu großen Teilen bereits im Plangebiet umgesetzt werden. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird in Gänze über externe Kompensationsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Radevormwald ausgeglichen.

Im Osten, Süden und Westen wurden Heckenpflanzungen festgesetzt, die zum einen zur Eingrünung und Einfriedung des Gebietes und zum anderen zur landschaftlichen Einbindung der neuen Feuerwehrwache dienen sollen. Hierzu ist an der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze aufgrund der hier gegebenen engen Platzverhältnisse eine maximal 3 m hohe Schnitthecke vorgesehen. Die im östlichen Bereich des Plangebiets entlang der Kreisstraße festgesetzte, fünf Meter breite freiwachsende Hecke dient darüber hinaus zusätzlich als Vogelnährgehölz und Bruthabitat sowie als Trittsteinbiotop für viele Tier- und Pflanzenarten.

Weiterhin sind die Anlage einer artenreichen Blumenwiese im östlichen und südlichen Bereich des Plangebiets, die Ausgestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Nutzrasenflächen oder Staufenrabatten und die Pflanzung von 6 Laubbäumen sowie die verpflichtende Dachbegrünung vorgesehen.

Die Festsetzungen zielen somit auf einen möglichst geringen Eingriff in Natur und Landschaft sowie einen schonenden Umgang mit der Natur.

Die Beurteilung der erkennbaren Auswirkungen des Vorhabens und der möglichen Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung sowie zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf die Umwelt lassen erkennen, dass bei Umsetzung der Planung überwiegend keine verbleibenden erheblichen und dauerhaft nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die durch die zunehmende Versiegelungsrate erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden können durch die vorgenannten Kompensationsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen auf ein fachlich vertretbares Niveau reduziert bzw. in Gänze ausgeglichen werden. Zu den Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen gehören Maßnahmen wie die Befestigung versiegelter Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen und allgemeingültige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, die während der Bauphase zu beachten sind. Weiterhin können auch erhebliche Beeinträchtigungen durch Schallimmissionen unter Beachtung der festgelegten Lärmschutzmaßnahmen ausgeschlossen werden.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen wurden ausgewertet und entsprechend den Abwägungsergebnissen, die im Einzelnen den jeweiligen Sitzungsunterlagen entnommen werden können, berücksichtigt.

Mit Schreiben vom 23.12.2022 hatte die Stadt Radevormwald die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB um ihre Stellungnahme zu dem Vorentwurf gebeten.

Während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen. Es sind drei Hinweise eingegangen, die in den Bebauungsplan und dessen Begründung übernommen wurden. Hierbei handelte es sich um Hinweise der Bezirksregierung Düsseldorf hinsichtlich der Sicherstellung des Flugbetriebes, der Stadtwerke Radevormwald bezüglich einer vorhandenen Wasser-Netzleitung im nördlichen Bereich des Plangebietes sowie seitens des Oberbergischen Kreises zum Bodenschutz.

Darüber hinaus wurden seitens des Wupperverbandes hinsichtlich der Entwässerung sowie seitens des Oberbergischen Kreises bezüglich des Artenschutzes, der Abwasserbeseitigung und des Brandschutzes in ihren Stellungnahmen Hinweise vorgebracht. Diese werden im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und geklärt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 04.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 statt. Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie die benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.06.2023 aufgefordert, zu dem Entwurf der Planung Stellung zu nehmen.

Während der förmlichen Behördenbeteiligung wurde eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalten abgegeben. Hierbei wies der Oberbergische Kreis auf einen Rechenfehler bei der Berechnung des Kompensationsbedarfes für den Eingriff in das Schutzgut Boden hin. Dieser wurde korrigiert und der dadurch zusätzlich entstandene Kompensationsbedarf wird eben-

falls über das Ökokonto der Stadt Radevormwald ausgeglichen. Der zweiten Anregung in dieser Stellungnahme, dass der durchzuführende Ausgleich als Ergebnis der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung auf vertraglicher Basis zu sichern ist, wurde nicht gefolgt. Das geplante Vorhaben wird auf einem städtischen Grundstück durch das Gebäudemanagement der Stadt Radevormwald realisiert, weshalb der durch das Ökokonto gedeckte externe Kompensationsbedarf nicht vertraglich gesichert werden muss.

Die durch den Oberbergischen Kreis vorgebrachten Hinweise bzgl. des Artenschutzes, der Abwasserbeseitigung, des Bodenschutzes, des Immissionsschutzes und des Brandschutzes werden im nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren berücksichtigt und geklärt.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 22.06.2023 bis einschließlich 28.07.2023 statt, seitens der Öffentlichkeit gab es keine Bedenken.

4. Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Der derzeitige Standort der Einheit Wellringrade der Feuerwehr Radevormwald befindet sich in circa 250 m Entfernung. Dieser gilt im Brandschutzbedarfsplan als zentraler und notwendiger Standort zur Abdeckung des Stadtgebietes. Um die Bedeutung und Funktion des Standortes erhalten zu können, bedarf es einer Vergrößerung, welche sich aus dem Flächenbedarf für ein der DIN 14092 entsprechendes Feuerwehrhaus ergibt. Diese ist aufgrund der baulichen Eignung des derzeitigen Grundstücks am jetzigen Ort nicht umsetzbar. Die baulichen Nutzungsmöglichkeiten sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans stark begrenzt. Zudem begründen auch eigentumsrechtliche Gründe die Notwendigkeit eines neuen Standortes, da aufgrund der notwendigen speziellen und sehr fachbezogenen Eignung eines solchen Grundstücks für Feuerwehrzwecke ein Neubau auf einem eigenen Grundstück mit geeigneter Grundstücksgröße die sinnvollste Lösung ist. Auch bei der Überprüfung weiterer Standortalternativen stand das Planungsrecht einer Realisierung entgegen, sodass einzig der ausgewählte Standort über die Voraussetzungen verfügt, die für das Vorhaben notwendig sind.

Radevormwald, den 12.09.2023

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Burkhard Klein
Stadtplanungs- und Bauaufsichtsamt